

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Desito Invest

registrikood: 10687423

tänava/talu nimi, Suur-Karja 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10140

telefon: +372 6262000, +372 6262003

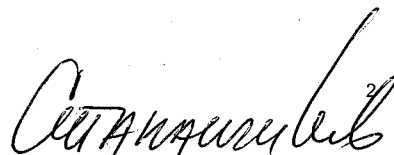
faks: +372 6313333

e-posti aadress: maestro@maestrohotel.ee

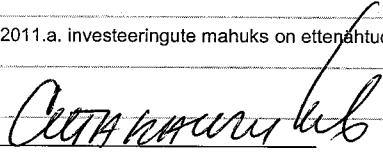
Сутанауы

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Saadud ettemaksed	16
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	18
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	19

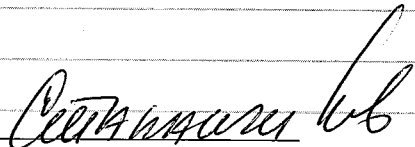


Tegevusaruanne

Sissejuhatus
2010.aastal jätkas OÜ Desito Invest tegevuse oma põhivaldkonnas - Hotellid ja muu sarnane majutus (EMTAK 2008 nr. 5510). Tallinnas aadressil Suur-Karja 10 asuva hoone omanikuga sõlmitud üürilepingu alusel opereerub osaühing hotelliga Old Town Maestro's. Hotellinduse turul negatiivsete tendentside ja terava konkurentsi tingimustes jätkas ettevõtte arenduses negatiivne trend - langes müügitulu, aasta tulemuseks oli kahjum.
Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad
2010. aastal arenes osaühingu tegevus eelmise aasta näitajatega võrreldes halvemini. Langes osaühingu netorealisatsioon 2,747.2 tuh.kroonini (2009.a. - 3,151.1 tuh.krooni; langus 13%). Netorealisatsiooni langus tõi kaasa ka tegevuse negatiivse tulemuse - kahjum 810.2 tuh.krooni ulatuses (2009.aastal oli kahjum 487.5 tuh.krooni ulatuses). Aruandeaastal müügitulu põhiosa (88%) oli saadud põhitegevusest - majutusteenuste osutamisest ning sellega seotud teenuste müügist.
Müügitulu mahtude vähendamisele vastavalt vähenesid ka ettevõtte kulud. Äri otseselt seotud kulud olid 1,319.6 tuh.krooni ulatuses (2009.a. - 1,491.9 tuh.krooni ulatuses, langus 12%); muud tegevuskulud olid 608.7 tuh.krooni (2009.a. - 616.2 tuh.krooni; langus 1%). Range ökonomia tõttu vähenesid ka tööjõukulud. Ettevõtte 2010. aasta põhivarade kulum moodustas 205.2 tuh.krooni, mis on 2 korda rohkem, kui eelmisel aastal (100.2 tuh.krooni). Ei saa aruandeaastal kahjumi tõttu puhasrentaablus, ROA ja ROE arvestama (2009.a. - samal moel); lühiajaliste kohustuste kattekordaja 0.4 korda (2009.a. - 0.2 korda).
Investeeringud
Aruandeperioodil põhivarasse ei investeeriti (eelmisel aastal oli investeeringute maht 950.7 tuh.krooni).
Osakapital
Osakapitali suurus ja osanike koosseis aruandeaastal muutuseid ei toimunud.
Personal, juhatus
Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 10 töötajat (eelmisel aastal - 12 töötajat). 2010. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 782.4 tuh.krooni (2009.a. - 927.2 tuh.krooni; langus 16%).
Ettevõtte juhtkonna töötasu majandusaastal moodustas 51.1 tuh.krooni (2009.a. - 52.2 tuh.krooni).
Juhatusel liige aruandeaastal tasu ei saanud. Juhatusel liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks
Järgmisel aruandeaastal ei planeerita tegevuse põhivaldkonda muuta. Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on terava konkurentsi tingimustel äritegevuse täiustamine selleks, et müügitulu suurenemisega ja kulude kärpimisega saavutada tegevuseks positiivset tulemust.
2011.a. investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 6 000 EUR ning see on seotud tegevuse täiustamisega.

Mihhail Stakantšikov, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Desito Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande	
koostamise eest ja kinnitab, et:	
a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on	
vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;	
b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Desito Invest	
finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;	
c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuu-	
päevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja	
esitatud;	
d) OÜ Desito Invest on jätkuvalt tegutsev	
	
Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 743	58 488	
Finantsinvesteeringud	68 000	68 000	2
Nõuded ja ettemaksed	153 888	181 585	3,4,5
Varud	21 795	22 923	6
Kokku käibevara	274 426	330 996	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 916 640	4 991 501	7
Materiaalne põhivara	645 000	825 000	8
Kokku põhivara	4 561 640	5 816 501	
Kokku varad	4 836 066	6 147 497	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 590 040	9
Võlad ja ettemaksed	754 841	640 542	10,11,12,13,14
Kokku lühiajalised kohustused	754 841	2 230 582	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 293 840	1 319 300	9
Kokku pikaajalised kohustused	2 293 840	1 319 300	
Kokku kohustused	3 048 681	3 549 882	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	15
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 553 615	3 041 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-810 230	-487 468	
Kokku omakapital	1 787 385	2 597 615	
Kokku kohustused ja omakapital	4 836 066	6 147 497	



Kasumiaruanne
(kroonides)

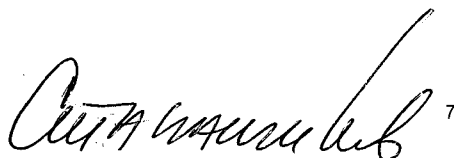
	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 747 222	3 151 132	16
Muud äritulud	19 050	7 619	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 319 587	-1 491 898	17
Mitmesugused tegevuskulud	-608 705	-616 186	18
Tööjõukulud	-1 051 514	-1 243 715	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-205 167	-100 167	7,8
Muud ärikulud	-252 882	-1 856	20
Ärikasum (-kahjum)	-671 583	-295 071	
Finantstulud ja -kulud	-138 647	-192 397	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-810 230	-487 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-810 230	-487 468	

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name or set of initials, located at the bottom right of the page.

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-671 583	-295 071	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	205 167	100 167	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	249 694	0	7
Kokku korrigeerimised	454 861	100 167	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 697	28 881	3,4,5
Varude muutus	1 128	-1 873	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	71 770	-28 893	10,11,12,13,14
Laekunud intressid	24	85	21
Kokku rahavood äritegevusest	-116 103	-196 704	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-950 740	7,8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	800 000	0	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	800 000	-950 740	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	997 040	1 728 900	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 612 540	-421 860	9
Makstud intressid	-96 142	-192 483	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-711 642	1 114 557	
Kokku rahavood	-27 745	-32 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 488	91 375	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 745	-32 887	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 743	58 488	



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 041 083	3 085 083
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-487 468	-487 468
31.12.2009	40 000	4 000	2 553 615	2 597 615
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-810 230	-810 230
31.12.2010	40 000	4 000	1 743 385	1 787 385

Цетаксис вел. 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Desito Invest 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Desito Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Desito Invest ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastamata ka seoses nende puudumisega. Edasimüümise eesmärgiga oli soetatud sidusettevõtja osa, mis kajastatakse bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Edasimüümise eesmärgiga oli soetatud sidusettevõtja osa, mis kajastatakse bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna.

Nõuded ja ettemaksed

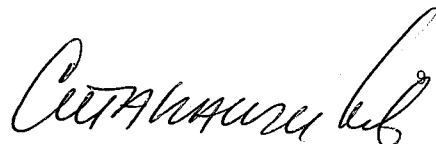
Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.



Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetuskuludeks, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsesest kulutusest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse lanqusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5,000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 4-8% aastas (kasulik eluiga 12.5 - 25 aastat)

Masinad ja seadmed: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi seisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgesest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdsväärtusesse kasutades diskontomäära intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ситников

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasiükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	68 000	68 000
31.12.2009	68 000	68 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	68 000	68 000
31.12.2010	68 000	68 000
Kajastatud õiglases väärtuses	68 000	68 000

 11

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	134 708	115 813	4
Ostjatelt laekumata arved	134 708	115 813	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 993	50 280	5
Muud nõuded	59	119	
Muud nõuded	59	119	
Ettemaksed	1 128	15 373	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	153 888	181 585	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	134 708	115 813
Kokku nõuded ostjate vastu	134 708	115 813

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		490		
Käibemaks	10 254		15 932	
Üksikisiku tulumaks		8 435		8 258
Sotsiaalmaks		38 110		22 608
Kohustuslik kogumispension		266		
Töötuskindlustusmaksed		2 733		2 750
Intress		538		
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		304		1 776
Ettemaksukonto jääk	7 739		34 348	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 993	50 876	50 280	35 392

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	21 795	22 923
Kokku varud	21 795	22 923



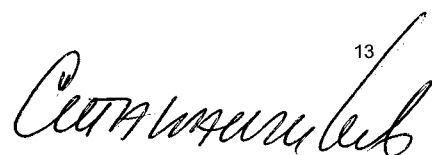
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Maa	Ehitised
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 466 158	1 599 368
Akumuleeritud kulum		-99 599
Jääkmaksumus	3 466 158	1 499 769
Ostud ja parendused	50 740	
Amortisatsioonikulu		-25 166
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 516 898	1 599 368
Akumuleeritud kulum		-124 765
Jääkmaksumus	3 516 898	1 474 603
Müügid	-1 049 694	
Amortisatsioonikulu		-25 167
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 467 204	1 599 368
Akumuleeritud kulum		-149 932
Jääkmaksumus	2 467 204	1 449 436

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	36 300
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	800 000	

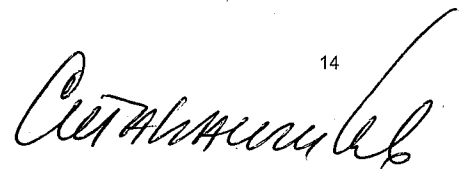
13



Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	6 830	6 830	90 307	97 137
Akumuleeritud kulum	-6 830	-6 830	-90 307	-97 137
Jääkmaksumus	0		0	
Ostud ja parendused			900 000	900 000
Amortisatsioonikulu			-75 000	-75 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus			900 000	900 000
Akumuleeritud kulum			-75 000	-75 000
Jääkmaksumus			825 000	825 000
Amortisatsioonikulu			-180 000	-180 000
31.12.2010				
Soetusmaksumus			900 000	900 000
Akumuleeritud kulum			-255 000	-255 000
Jääkmaksumus			645 000	645 000



Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt laenud	1 319 300			1 319 300
Omanikult laen	974 540			974 540
Pikaajalised laenud kokku	2 293 840			2 293 840
Laenukohustused kokku	2 293 840			2 293 840

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult lühiajaline laen	1 240 040	1 240 040		
Juriidilisel isikult laen	350 000	350 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 590 040	1 590 040		
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt laenud	1 319 300			1 319 300
Pikaajalised laenud kokku	1 319 300			1 319 300
Laenukohustused kokku	2 909 340	1 590 040		1 319 300

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	481 261	452 157	11
Võlad töövõtjatele	112 952	106 951	12
Maksuvõlad	50 876	35 392	5
Muud võlad	91 252	27 360	13
Intressivõlad	42 529	0	
Muud viitvõlad	28 180	27 160	
Muud võlad	0	200	
Aruandvatele isikutele võlad	20 543	0	
Saadud ettemaksed	18 500	18 682	
Kokku võlad ja ettemaksed	754 841	640 542	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tavapäraseid võlad	481 261	452 157
Kokku võlad tarnijatele	481 261	452 157

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	47 483	45 804
Puhkusetasude kohustus	65 469	61 147
Kokku võlad töövõtjatele	112 952	106 951

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	42 529	42 529		
Muud viitvõlad	28 180	28 180		
Muud võlad	20 543	20 543		
Kokku muud võlad	91 252	91 252		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	27 160	27 160		
Muud võlad	200	200		
Kokku muud võlad	27 360	27 360		

Lisa 14 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt ettemaksed	18 500	18 682
Kokku saadud ettemaksed	18 500	18 682

Lisa 15 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osa nimiväärtuseks on 40 000 krooni		



Lisa 16 Müügitulu

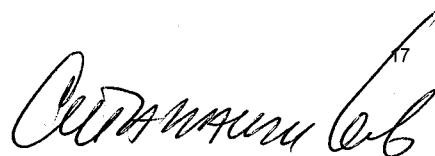
(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 747 222	3 151 132
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 747 222	3 151 132
Kokku müügitulu	2 747 222	3 151 132
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 2008 nr. 5510)	2 418 494	3 073 889
Muu muujal liigitamata teenindus (EMTAK 2008 nr. 9609)	298 728	40 943
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	30 000	36 300
Kokku müügitulu	2 747 222	3 151 132

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	27 756	48 978
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	53 529	61 151
Müügi eesmärgil ostetud teenused	570 506	543 528
Energia	368 065	321 607
Elektrienergia	127 176	110 821
Kütus	240 889	210 786
Üür ja rent	180 000	396 000
Veevarustus ja kanalisatsioon	119 731	120 634
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 319 587	1 491 898



Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	9 960	10 386
Pangateenused ja -komisjonitasud	32 258	44 335
Reklaamikulud	6 697	37 829
Konsultatsiooniteenused	96 888	115 928
Jooksvad remondikulud	170 496	89 563
Turvateenuste kulud	15 000	15 127
Sidekulud	82 998	76 701
Agentidele komisjonitasud	96 068	142 403
Muud	98 340	83 914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	608 705	616 186

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	782 362	927 230
Sotsiaalmaksud	269 152	316 485
Kokku tööjõukulud	1 051 514	1 243 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	12

Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	249 694	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 325	0
Muud	1 863	1 856
Kokku muud ärikulud	252 882	1 856

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	24	85
Intressitulu hoiustelt	24	85
Intressikulud	-138 671	-192 482
Intressikulu laenudelt	-138 671	-192 482
Kokku finantstulud ja -kulud	-138 647	-192 397

18



Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	974 540	1 240 040

OÜ Desito Invest ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 23 Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad			
Juhatus on koostanud 2010.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.			
OÜ Desito Invest kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kahjumi katmise ettepanekust.			
2010.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Desito Invest ainuosaniku otsusega " "juunil 2011.a.			
			
Juhatus liige Mihhail Stakantšikov			
			
Tallinnas, " " juunil 2011.a.			

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Desito Invest (registrikood: 10687423) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nikolai Arfanov	Sisestaja	28.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 553 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-810 230
Kokku	1 743 385
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 743 385
Kokku	1 743 385

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 553 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-810 230
Kokku	1 743 385
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 743 385
Kokku	1 743 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	2418494	88.03%	Jah
Muu teenindus	96099	298728	10.87%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30000	1.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihhail Stakantšikov	36312250368	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262000
Telefon	+372 6262003
Faks	+372 6313333
E-posti aadress	maestro@maestrohotel.ee